

金融街控股股份有限公司 2023 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

二、公司基本情况

（一）公司简介

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张晓鹏	范文
联系地址	北京市西城区金城坊街 7 号	
电话	010-66573955 010-66573088	
传真	010-66573956	
电子信箱	investors@jrkg.com	

（二）报告期主要业务或产品简介

1. 公司经营管理回顾

面对外部政策和市场环境，2023 年，公司保持战略定力，按照“加速回款、保障安全、自我革新、谋划未来”的总体思路，重点开展了以下经营管理工作：

（1）提升党建质量，助力企业健康发展。2023 年，公司党委持续围绕经营抓党建，以党建助经营、促发展。一是认真开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，强化理论学习和运用，确保主题教育取得实实在在的成效；二是持续推进“红墙先锋工程”和“双提升”工程走深走实，以首善标准不断加强基层党组织建设和党员队伍建设，提升工作效能水平和干部队伍素质能力，以高质量党建助力公司改革发展；三是持续探索党建工作与生产经营的结合点，继续发挥“党员突击队”、“党员先锋队”的积极作用，助力重要工作节点、推进重点问题解决，以党建凝心聚力，助力发展。

（2）强化资金管控，保障公司财务稳健。报告期内，公司将保障现金流安全作为经营工作的首要任务。一是紧抓销售签约回款，密切关注政策与市场情况，及时优化销售策略，科学完善销售机制，持续推动低效资产与存量项目处置，积极促进项目销售签约回款，同时加强营销费用、管理费用管控，精打细算严控费用支出；二是统筹推进融资工作，通过发行 CMBS、公司债券、中期票据以及金融机构融资，为公司募集期限合理、成本较低的资金，优化有息负债结构，保障公司资金安全；三是严格落实年度工程计划，动态评估资金收支状况，以销定产严控工程支出，避免发生成本超支风险。报告期内，公司经营活动现金流净额为 60.6 亿元，现金短债比和剔除预收款资产负债率达标，净负债率较年初降低。

（3）紧跟市场变化，努力推进销售去化。报告期内，面对依然严峻的外部环境，公司紧跟政策与市场，从市场供应、销售流速、未来竞争预判等多维度关注销售进展，强化销售调度，管理决策不过夜，第一时间响应市场变化与客户需求，积极促进项目销售去化。2023 年，公司实现销售签约额约 232.2 亿元；实现销售签约面积约 112.0 万平方米。从产品类型看，公司住宅产品实现销售签约额约 216.8 亿元（销售面积 102.8 万平方米）；商务产品实现销售签约额约 15.4 亿元（销售面积 9.2 万平方米）。

（4）强化双轮驱动，资管业务增长较好。报告期内，公司坚持“开发销售+资产管理”双轮驱动的发展战略，写字楼板块挖掘优质客户资源，提高交付服务水平，适时调整招商策略，稳定出租率与租金水平，经营业绩保持稳定增长；商业板块持续引入优质商户，优化品牌结构，提升管理服务和客户体验，重点项目客流量、销售额和收入利润实现较快增长；酒店和文旅板块抓住市场复苏机遇，打造品牌特色，提升管理水平，精细管控成本费用，入住率、客流量和营业收入较去年同期增长明显。公司资产管理业务实现营业收入约 23.3 亿元，同比增长 20%；实现息税前利润约 12.8 亿元，同比增长 35%。

（5）坚持价值投资，推动投资模式创新。报告期内，公司坚持“发展格局+竞争格局”的价值投资理念，一是关注重点城市核心区域项目，加强对项目核心指标的落地管控，明确奖惩机制。报告期内，公司通过股权收购、合作开发等方式积极参与优质项目收购；二是持续关注城市更新、长租公寓、轻资产运营等创新性投资业务，报告期内，公司首个城市更新类长租公寓项目实现开业运营，为后续转型业务的开展

奠定了较好的基础。

(6) 细化产品管理，强化产品成本控制。报告期内，公司以“降本增效”为中心，一是开展开发项目产品复盘，从产品定位、产品设计、操盘策略等维度，对影响项目经营关键要素进行总结；二是强化成本规划和实施，通过制定技术管理措施及控制要点、限额指标等措施，落实项目设计成本控制目标，提高经营效益；三是强化动态成本管控，及时、准确反馈项目成本变化，及时采取成本管控措施。

(7) 加强组织改革，持续提升管理效率。报告期内，公司结合行业市场变化和公司战略转型升级的需要，一是按照“控总量、调结构、年轻化、优机制”的原则，全面盘点公司人力资源，明确人才战略定位，梳理人才发展目标，制定未来人力资源战略规划；二是推动业务整合与组织架构调整，确保公司业务布局、资源结构与战略规划、业务发展相匹配，不断提升管理效率；三是持续优化完善管理机制，强化业绩导向的绩效评价，适应新形势下的行业发展要求。

(8) 强品质保交楼，切实履行社会责任。报告期内，公司将“强品质”、“保交楼”放在运营与管理的重心位置。一是实时关注项目进度和竣备交付进度，通过体系化的进度监控流程、交付流程、品控管理流程，严格落实交验评估，保障项目节点计划与品质呈现；二是增加交付阶段重点供应商质量专项评估，使交付评估更加客观与精细化，以高标准、严要求促进公司品控水平的实质性提升；三是深入开展第三方过程质量评估，注重细节把控，坚持高标准品控管理，公司项目品控水平持续提升。2023年，公司实际交付住宅总数8,852套，兑现了对客户的承诺，赢得了客户的信任。

(9) 依法合规经营，保障公司行稳致远。报告期内，公司坚持风险控制和经营发展两手抓，一是根据市场形势发展，加强对现金流安全和可持续发展能力的主动管理；二是密切关注项目开发建设运营过程中可能出现的风险点，及时预警并实施管理，保障安全生产；三是持续完善内控体系，强化风险、内控、审计、纪检监察的职能联动，落实问责机制，提升公司全员的合规意识、责任意识、担当意识。

2. 公司收入来源、营业成本及毛利率

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入较上年同期增减	营业成本较上年同期增减	毛利率较上年同期增减
分行业						
房产开发	10,073,568,756.15	10,917,602,049.45	-8.38%	-45.49%	-34.12%	下降 18.7 个百分点
物业出租	1,825,573,261.44	251,669,031.67	86.21%	12.32%	-4.32%	上升 2.39 个百分点
物业经营	438,104,155.78	349,505,208.01	20.22%	79.74%	-6.57%	上升 73.69 个百分点
其他收入	233,386,637.84	128,972,017.65	44.74%	47.98%	43.60%	上升 1.69 个百分点
分地区						

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入较上年同期增减	营业成本较上年同期增减	毛利率较上年同期增减
京津冀	4,216,868,667.36	3,516,614,551.17	16.61%	-5.00%	27.92%	下降 21.46 个百分点
长三角	4,000,219,488.72	3,418,882,647.73	14.53%	-59.51%	-60.13%	上升 1.32 个百分点
大湾区	2,634,655,561.62	3,045,495,953.12	-15.59%	15.59%	31.99%	下降 14.36 个百分点
成渝地区	1,268,304,360.71	1,281,120,468.90	-1.01%	-57.40%	-55.63%	下降 4.02 个百分点
长江中游	450,584,732.80	385,634,685.86	14.41%	-51.54%	-50.49%	下降 1.83 个百分点

3. 2024 年公司经营措施

(1) 持续强化党建，引领公司改革发展。2024 年，公司党委将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以党的政治建设为统领，充分发挥公司党委的领导核心作用，把方向、管大局、保落实。一是将巩固深化学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育成果，将主题教育成果转化为锤炼党性、克服困难、开拓进取的动力；二是始终坚持“党建就是生产力，抓好党建就是竞争力”的工作方针，持续组织各基层党组织围绕经营开展党建工作，发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用；三是不断发掘基层党组织工作亮点，推进党建工作创新，不断深化、创建党建品牌，形成“一公司一品牌”的特色党建体系，为公司经营和改革发展提供有力的思想和组织保障。

(2) 强化资金管控，保障公司财务稳健。2024 年，公司继续将保障现金流安全作为首要经营任务：一是持续密切关注房地产政策和市场变化，根据客户需求及时调整销售策略，应卖尽卖，全力推进销售签约回款；二是积极开展融资工作，为公司募集期限合理、成本较低的资金，同时科学匹配有息负债期限结构，提高公司抵御风险的能力；三是按照市场化原则，结合不同产品特点，一项目一策略，加快处置低效资产和促成产成品去化；四是加强资金调度，严格执行公司资金预算管理制度，执行精细化的资金管理，保证资金流动性安全。

(3) 安全保质交楼，切实履行企业责任。2024 年，公司将以安全生产为前提，继续把“保交楼”放在运营与管理的重心位置。一是进一步完善安全管理体系，建立并落实全员安全生产责任制，促进各项目安全工作标准化、规范化、制度化；二是加强项目施工各环节的调度，提高项目建设节奏与项目去化和项目交付的匹配度，做好交付节点管控，确保项目如期交付；三是坚持第三方过程质量评估机制，通过分析质量问题原因、制定质量提升措施，促进项目交付质量不断提升，为系统性提升项目品质打好基础。

(4) 推进转型升级，开创新业务增长点。2024 年，公司将按照轻重资产相结合的思路，在保障资金安全的前提下，完善业务投资模式和经营模式。一是资产管理业务做好持有项目的运营规划，提质增效做精核心物业，强化运营做好潜力物业，不断提升自持物业专业化能力，同时探索总结轻资产管理输出业务，完善品牌管理输出标准，积极拓展市场化管理输出项目；二是在“因城施策、一城一策”的大环境下，公

司开发销售业务应提高管理颗粒度，做到“一项目一策略、精准施策”，重点通过股权收购和置换、项目层面股权合作等方式，投资有人口、产业、需求支撑的项目；三是重点研究城市更新、旧城改造、产业联动、长租公寓等投资方式，加快业务转型步伐。

(5) 优化体制机制，提高整体管理效能。2024年，公司将围绕战略发展方向和目标，持续优化人员组织机构和奖惩机制，提高经营效能。一是按照“从面到点”的思路建立更为机动灵活的组织架构，全面建立以项目为中心的人员流动机制，确保公司组织架构和人员管理与市场变化和业务发展相匹配，不断提升管理效率；二是同时根据业务发展需要，以业绩为导向，对标核心岗位胜任能力，打造素质优良、结构合理的人才梯队，保障公司稳健发展；三是以提高经营质量为目标，根据业绩完成情况动态调整公司奖惩评价机制，加大激励和问责力度。

(6) 做好风险防控，保障公司持续健康发展。2024年，公司将坚持风险控制和经营发展两手抓，继续紧盯行业发展形势，密切关注工期建设、销售去化、项目盈利能力、现金流安全等重点领域可能出现的风险点，及时做好风险防控预警、预案并推进落实，保障公司业务稳健发展；持续完善公司内控体系，推进各级机构内控管理和审计能力的提升，促进公司依法合规经营。

(三) 主要会计数据和财务指标

1. 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

√是 □否

	2023 年	2022 年		本年比上年增减	2021 年	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
营业收入(元)	12,570,632,811.21	20,505,780,101.04	20,505,780,101.04	-38.70%	24,155,313,629.19	24,155,313,629.19
归属于上市公司股东的净利润(元)	-1,945,571,279.59	846,359,673.17	846,359,673.17	-329.88%	1,642,803,603.61	1,642,803,603.61
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	-2,071,586,186.61	-347,832,064.80	-347,832,064.80	-	444,877,025.67	444,877,025.67
经营活动产生的现金流量净额(元)	6,057,775,306.87	5,611,194,184.38	5,611,194,184.38	7.96%	3,893,007,416.34	3,893,007,416.34
基本每股收益(元/股)	-0.65	0.28	0.28	-332.14%	0.55	0.55

股)						
稀释每股收益 (元/股)	-0.65	0.28	0.28	-332.14%	0.55	0.55
加权平均净资产收益率	-5.27%	2.26%	2.26%	下降 7.53 个百分点	4.48%	4.48%
	2023 年末	2022 年末		本年末比上年末增减	2021 年末	
		调整前	调整后	调整后	调整前	调整后
总资产 (元)	144,371,852,580.58	153,043,878,283.52	153,075,306,734.43	-5.69%	164,780,382,803.02	164,813,770,245.37
归属于上市公司股东的净资产 (元)	35,938,181,588.51	37,928,475,618.02	37,928,475,618.02	-5.25%	37,122,595,945.63	37,122,595,945.63
调整原因: 财政部于 2022 年 11 月发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号)(以下简称“解释第 16 号”)。公司对租赁业务确认的租赁负债和使用权资产产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的,按照解释第 16 号的规定进行调整。具体信息请见第十节财务报告“附注三、重要会计政策及会计估计”“33、重要会计政策、会计估计的变更”						

2. 分季度主要会计数据

单位: 元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,835,207,887.57	2,779,885,634.93	2,585,302,494.93	4,370,236,793.78
归属于上市公司股东的净利润	-211,134,327.43	-517,423,733.42	-609,910,647.94	-607,102,570.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-223,021,233.69	-521,270,508.31	-617,275,595.65	-710,018,848.96
经营活动产生的现金流量净额	1,890,782,077.93	3,662,039,587.25	633,517,841.57	-128,564,199.88

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

(四) 股本及股东情况

1. 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位: 股

报告期末普通股股东总数	69,953	年度报告披露日前上一月末普通股股	70,232	报告期末表决权恢复的优先	无	年度报告披露日前上一月末表决	无
-------------	--------	------------------	--------	--------------	---	----------------	---

		东总数			股股东总数			权恢复的优先股 股东总数		
前 10 名股东持股情况										
股东名称	股东 性质	持股 比例	报告期末 持股数量	报告期内增 减变动情况	持有有限 售条件的 股份数量	持有无限 售条件的 股份数量	质押或冻结 情况		股份 状态	数量
北京金融街投资（集团）有限公司	国有法人	31.14%	930,708,153	0	0	930,708,153	--	--	--	--
和谐健康保险股份有限公司一万 能产品	其他	15.68%	468,615,260	0	0	468,615,260	--	--	--	--
大家人寿保险股份有限公司一分 红产品	其他	10.11%	302,241,581	0	0	302,241,581	--	--	--	--
长城人寿保险股份有限公司一自 有资金	其他	4.83%	144,414,583	0	0	144,414,583	--	--	--	--
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.73%	51,781,900	0	0	51,781,900	--	--	--	--
香港中央结算有限公司	境外法人	0.89%	26,632,003	-17,361,525	0	26,632,003	--	--	--	--
长城人寿保险股份有限公司一分 红一个人分红	其他	0.80%	23,947,377	0	0	23,947,377	--	--	--	--
王顺兴	境内自然人	0.48%	14,340,645	0	0	14,340,645	--	--	--	--
易方达泰和增长股票型养老金产 品—中国工商银行股份有限公司	其他	0.47%	14,055,979	0	0	14,055,979	--	--	--	--
冯伟潮	境内自然人	0.42%	12,520,751	970,700	0	12,520,751	--	--	--	--
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况	无									
上述股东关联关系或一致行动的说明	1. 北京金融街投资（集团）有限公司与长城人寿保险股份有限公司存在关联 关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人； 2. 除此之外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系，也未知上述股 东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。									
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权 情况的说明	1. 北京金融街投资（集团）有限公司、长城人寿保险股份有限公司、和谐健康 保险股份有限公司和大家人寿保险股份有限公司持有公司的股份不存在涉及 委托/受托表决权、放弃表决权情况； 2. 除此以外，公司未知上述其他股东持有公司的股份是否存在涉及委托/受 托表决权、放弃表决权情况。									
前 10 名股东中存在回购专户的特别说明	不适用									
前 10 名无限售条件股东持股情况										
股东名称	报告期末持有 无限售条件股份数量	股份种类								
		股份种类	数量							

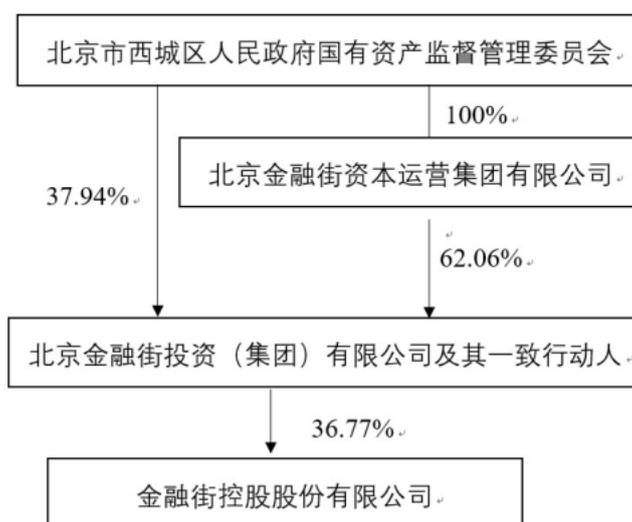
北京金融街投资（集团）有限公司	930,708,153	人民币普通股	930,708,153
和谐健康保险股份有限公司－万能产品	468,615,260	人民币普通股	468,615,260
大家人寿保险股份有限公司－分红产品	302,241,581	人民币普通股	302,241,581
长城人寿保险股份有限公司－自有资金	144,414,583	人民币普通股	144,414,583
中央汇金资产管理有限责任公司	51,781,900	人民币普通股	51,781,900
香港中央结算有限公司	26,632,003	人民币普通股	26,632,003
长城人寿保险股份有限公司－分红－个人分红	23,947,377	人民币普通股	23,947,377
王顺兴	14,340,645	人民币普通股	14,340,645
易方达泰和增长股票型养老金产品－中国工商银行股份有限公司	14,055,979	人民币普通股	14,055,979
冯伟潮	12,520,751	人民币普通股	12,520,751
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	1. 北京金融街投资（集团）有限公司与长城人寿保险股份有限公司存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人； 2. 除此之外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系，也未知上述股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
公司前 10 名股东报告期内参与融资融券业务情况说明	冯伟潮合计持有公司股票 12,520,751 股，其中通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票 11,626,251 股，通过普通证券账户持有股份 894,500 股。		
公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易	否		
公司前 10 名股东报告期内参与转融通业务具体情况	根据中国证券金融股份有限公司提供的转融通数据，公司前 10 名股东报告期内参与转融通业务具体情况如下： 1、公司前 10 名股东在 2023 年初转融通出借股份余量均为零，在 2023 年末转融通出借股份余量均为零； 2、2023 年初，中国银行－易方达稳健收益债券型证券投资基金为公司前十大股东；2023 年末，中国银行－易方达稳健收益债券型证券投资基金已不在前十大股东。中国银行－易方达稳健收益债券型证券投资基金在 2023 年初转融通出借股份余量为零，在 2023 年末转融通出借股份余量为零。		
2024 年 3 月 19 日至 2024 年 4 月 2 日，大家人寿保险股份有限公司通过集中竞价减持公司股份，具体请见公司于 2024 年 4 月 8 日发布的《关于持股 5%以上股东减持公司股份的提示性公告》和《金融街简式权益变动报告书》。			

2. 公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3. 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



注：2020年12月29日，金融街集团收到西城区国资委转发的西财企【2020】507号文《北京市西城区财政局 北京市西城区人力资源和社会保障局北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会关于划转北京金融街投资（集团）有限公司部分国有股权的通知》，要求将西城区国资委持有金融街集团部分10%的股权无偿划转给北京市财政局，划转基准日为2019年12月31日，并于2020年12月30日前完成国有产权变更登记等股权划转手续。按照通知要求，金融街集团已于2020年12月30日完成国有产权变更登记手续，但股东会尚未出具决议，暂未完成工商变更等手续。

(五) 在年度报告批准报出日存续的债券情况

1. 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息 方式	交易 场所
2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	21金街02	149473.SZ	2021-05-12	2021-05-13	2026-05-13	113,000.00	3.48%	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	深圳 证券 交易 所
2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）	21金街03	149547.SZ	2021-07-12	2021-07-13	2026-07-13	200,000.00	3.32%		
2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）	21金街04	149586.SZ	2021-08-06	2021-08-09	2026-08-09	190,000.00	3.08%		
2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）	21金街05	149639.SZ	2021-09-17	2021-09-22	2026-09-22	250,000.00	3.33%		
2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第六期）（品种一）	21金街06	149745.SZ	2021-12-15	2021-12-16	2026-12-16	100,000.00	3.28%		
2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第六期）（品种二）	21金街07	149746.SZ	2021-12-15	2021-12-16	2026-12-16	50,000.00	3.70%		

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息 方式	交易 场所
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	22 金街 01	149859.SZ	2022-03-25	2022-03-28	2027-03-28	110,000.00	3.48%		
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	22 金街 03	149915.SZ	2022-05-10	2022-05-11	2027-05-11	50,000.00	3.16%		
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	22 金街 04	149916.SZ	2022-05-10	2022-05-11	2027-05-11	50,000.00	3.54%		
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	22 金街 05	149922.SZ	2022-06-02	2022-06-06	2027-06-06	50,000.00	3.08%		
2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	22 金街 06	149923.SZ	2022-06-02	2022-06-06	2027-06-06	57,000.00	3.53%		
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	23 金街 01	148268.SZ	2023-04-21	2023-04-24	2028-04-24	100,000.00	3.29%		
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	23 金街 02	148269.SZ	2023-04-21	2023-04-24	2030-04-24	50,000.00	3.60%		
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	23 金街 03	148276.SZ	2023-04-27	2023-04-28	2028-04-28	57,000.00	3.25%		
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	23 金街 04	148277.SZ	2023-04-27	2023-04-28	2030-04-28	100,000.00	3.60%		
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	23 金街 05	148293.SZ	2023-05-22	2023-05-23	2028-05-23	120,000.00	3.20%		
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	23 金街 06	148294.SZ	2023-05-22	2023-05-23	2030-05-23	80,000.00	3.59%		
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）（品种一）	23 金街 07	148333.SZ	2023-06-15	2023-06-16	2028-06-16	100,000.00	3.14%		
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）	23 金街 10	148378.SZ	2023-07-14	2023-07-17	2030-07-17	200,000.00	3.68%		

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息 方式	交易 场所
(品种二)									
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)	23 金街 11	148459.SZ	2023-09-15	2023-09-18	2028-09-18	90,000.00	3.49%		
投资者适当性安排(如有)			上述债券允许的投资者范围为专业机构投资者。						
适用的交易方式			上述债券适用的交易方式为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交。						
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施			不存在终止上市交易的风险。						
注:截至报告期末,公司不存在逾期未偿还债券。									

2.非金融企业债务融资工具基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息 方式	交易场所
2022 年度第一期中期票据	22 金融街 MTN001	102280308.IB	2022-02-18	2022-02-22	2027-02-22	114,000	3.37%	单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	全国银行间债券市场
2023 年度第一期中期票据	23 金融街 MTN001	102380083.IB	2023-01-12	2023-01-16	2026-01-16	150,000	3.79%		
2023 年度第二期中期票据	23 金融街 MTN002	102380217.IB	2023-02-15	2023-02-17	2028-02-17	130,000	3.67%		
2023 年度第三期中期票据	23 金融街 MTN003	102381602.IB	2023-07-04	2023-07-06	2028-07-06	180,000	3.28%		
2023 年度第四期中期票据(品种一)	23 金融街 MTN004A	102381914.IB	2023-08-01	2023-08-03	2028-08-03	110,000	3.38%		
2023 年度第四期中期票据(品种二)	23 金融街 MTN004B	102381915.IB	2023-08-01	2023-08-03	2030-08-03	50,000	3.76%		
2023 年度第五期中期票据	23 金融街 MTN005	102382184.IB	2023-08-21	2023-08-23	2028-08-23	200,000	3.53%		
2023 年度第六期中期票据	23 金融街 MTN006	102382622.IB	2023-09-25	2023-09-26	2028-09-26	100,000	3.50%		
2023 年度第七期中期票据	23 金融街 MTN007	102382847.IB	2023-10-23	2023-10-25	2028-10-25	100,000	3.70%		
2023 年度第八期中期票据	23 金融街 MTN008	102383097.IB	2023-11-17	2023-11-20	2028-11-20	80,000	3.54%		
2024 年度第一期中期票据(品种一)	24 金融街 MTN001A	102480144.IB	2024-01-11	2024-01-12	2029-01-12	50,000	3.18%		
2024 年度第一期中期票据(品种二)	24 金融街 MTN001B	102480145.IB	2024-01-11	2024-01-12	2031-01-12	50,000	3.45%		
投资者适当性安排(如有)			上述非金融企业债务融资工具的发行对象均为全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。						
适用的交易方式			上述非金融企业债务融资工具适用的交易方式为询价交易、请求报价、做市报价、匿名点击。						

是否存在终止上市交易的风险（如有）和应对措施	不存在终止上市交易的风险
注：截至报告期末，公司不存在逾期未偿还债券。	

3. 债券最新跟踪评级及评级变化情况

中诚信国际信用评级有限责任公司对公司主体及上述债券中公开发行的公司债券、中期票据的评级为AAA。

报告期内，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司主体及公开发行的公司债券、中期票据进行了年度跟踪评级，主体评级和债项评级均为AAA，不存在评级差异情况，其中公司债券评级结果披露于深交所网站及中诚信国际信用评级有限责任公司网站，中期票据评级结果披露于中国货币网、上海清算所及中诚信国际信用评级有限责任公司网站，敬请投资者关注。

4. 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	3.1781	2.4451	29.98%
资产负债率	72.15%	72.29%	-0.14%
速动比率	0.7172	0.6068	18.19%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润（万元）	-207,158.62	-34,783.21	495.57%
EBITDA 全部债务比	0.04%	3.12%	-3.08%
利息保障倍数	-0.04	0.85	-104.71%
现金利息保障倍数	3.03	2.88	5.21%
EBITDA 利息保障倍数	0.01	0.90	-98.89%
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

三、重要事项

详见公司 2023 年年度报告全文第六节“重要事项”。